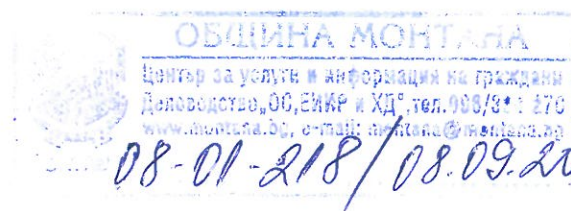


ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Златко Софрониев Живков
кмет на община Монтана

Относно: Изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение 51/20.03.2008 г.; изм. с решение №1179/27.01.2015 год.; доп. с решения №1246/30.04.2015 год.; 1378/23.07.2015 год.; 311/27.10.2016 год.; 724/29.01.2018 год.; решение 894/24.7.18г. на общински съвет гр. Монтана се налагат изменения и допълнения, поради направени промени в Закона за общинската собственост.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам, общинският съвет гр. Монтана да приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

В Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение 51/20.03.2008 г.; изм. с решение №1179/27.01.2015 год.; доп. с решения №1246/30.04.2015 год.; 1378/23.07.2015 год.; 311/27.10.2016 год.; 724/29.01.2018 год.; решение 894/24.7.18г. на общински съвет гр. Монтана, се правят следните изменения и допълнения:

В чл. 3 се прави следното изменение:

Алинея 2 се изменя така:

(2) От Общинския съвет гр. Монтана се приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата му по предложение на кмета на община Монтана. Предложението се внася за разглеждане от кмета в тримесечен срок от встъпването му в длъжност. Стратегията за управление на общинската собственост определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

Създава се чл. 3а:

Чл.3а (1) В изпълнение на стратегията по чл. 3 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа реквизитите, посочени в чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

(2) Стратегията за управление на общинска собственост, планът за действие за общинските концесии и програмата, както и промените в тях се публикуват на интернет страницата на община Монтана и се поставят на таблото пред сградата на общината в седемдневен срок от влизането в сила на решението за приемането им от общински съвет гр. Монтана.

Създава се чл. 7а

Чл. 7а Принудителното отчуждаване на имоти - частна собственост, за общински нужди се извършва на основанията и по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

Създава се чл. 19б

Чл. 19б При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 17, ал. 1, чл. 18, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако помещението не бъде освободено доброволно, то се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията. Заповедта може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.

Създава се чл. 21а:

Чл. 21а (1) Наемните правоотношения за имоти по чл. 14, ал. 2 и чл. 16 от наредбата се прекратяват на основанията и по реда на чл. 15 от ЗОС.

(2) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии, със заповед на кмета на общината, в която се посочва основаниято за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗОС.

Чл. 22, се изменя и става.

Чл. 22. (1) Отдаването под наем или аренда на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез търг или конкурс по реда на Глава пета от Наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 стопански години.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения или върху тях са изградени трайно прикрепени функциониращи хидромелиоративни съоръжения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(3) Общински съвет гр. Монтана по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(4) С решение на общински съвет гр. Монтана се определя началната годишна наемна цена при отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

(5) Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет гр. Монтана чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Глава пета от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(6) Наемните правоотношения за земеделски земи от общинския поземлен фонд се прекратяват при:

1. Изтичане на срока, за който е сключен,
2. По взаимно съгласие на страните, изразено писмено,
3. Ако наемодателят внесе промени в условията на ползването на земеделската земя при изменения на законовата уредба, които не се приемат от наемателя.
4. Преди изтичане на срока – по искане на наемателя.
5. Едностранно от наемодателя за имоти по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, предоставени от общинския съвет по реда на §27от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, след издаване на решението на Общинската служба по земеделие гр. Монтана и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението,
6. При неизпълнение на задълженията на наемателя.
7. Други основания, определени в договора.

Чл. 23, се изменя и става.

Чл. 23. Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет гр. Монтана при условията и по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

Чл. 24, се изменя и става:

Чл. 24. (1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни на основанията и по реда на чл. 37и – 37м от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд на основанията и по реда на чл. 37п от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Чл. 56, ал.1, се изменя и става:

Чл. 56. (1) Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

В чл. 99 се създава ал. 5 и ал. 6

Чл. 99. (5) Създадените компютъризирани информационни системи по реда на чл. 63, ал. 4 от Закона за общинската собственост за връзка с кадастъра и имотния регистър, съдържащи данни за главния регистър на публичната общинска собственост и главния регистър на частната общинска собственост на община Монтана се поддържат в актуално състояние ежемесечно от експерт „Информационни технологии“. Условието за поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредбата за министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 99. (6) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината, подписва се от съставителя и се утвърждава от кмета. По реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му от кмета, актът се предоставя за вписване в Службата по вписвания, а препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му в Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Монтана и на областен управител. Първият екземпляр от акта за общинска собственост се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



МОТИВИ КЪМ ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

На основание на чл.26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в 30-дневен срок от публикуване на настоящото обявление на официалния сайт на община Монтана, общината приема предложения и становища относно Проекта за изменение в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение 51/20.03.2008 г.; изм. с решение №1179/27.01.2015 год.; доп. с решения №1246/30.04.2015 год.; 1378/23.07.2015 год.; 311/27.10.2016 год.; 724/29.01.2018 год.; решение 894/24.7.18г. на общински съвет гр. Монтана на електронната поща, по пощата или в Центъра за административно обслужване на община Монтана на адрес: гр. Монтана, ул. „Извора“ №1.

На основание на чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове Ви представяме следните мотиви за проекта за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

1. Причини, които налагат приемането:

В Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение 51/20.03.2008 г.; изм. с решение №1179/27.01.2015 год.; доп. с решения №1246/30.04.2015 год.; 1378/23.07.2015 год.; 311/27.10.2016 год.; 724/29.01.2018 год.; решение 894/24.7.18г. на общински съвет гр. Монтана, поради направени промени в Закона за общинската собственост се налагат изменения и допълнения.

2. Цели, които се поставят:

Проектът за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество има за цел да приведе подзаконовия нормативен акт, приет от Общинския съвет в съответствие с действащото законодателство в областта на управление и разпореждане с общинските жилища – Закона за общинската собственост.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Предвидените изменения в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество няма да е свързано с изразходване на допълнителни финансови или други средства от бюджета на общината.

4. Очаквани резултати от прилагането:

Чрез прилагането на тези изменения, разпоредбите на Наредбата ще се уеднаквят в съответствие с тези на Закона за общинската собственост.

5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз:

Предлаганият проект за изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е в съответствие с разпоредбите на европейското законодателство - Европейската Харта за местното самоуправление и директивите на

Европейската общност, свързани с тази материя и не противоречи на норми от по-висока йерархия на европейското законодателство.

Предвид изложените мотиви, предложението за проект за изменение в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, е както следва:

В чл. 3 се прави следното изменение:

Алинея 2 се изменя така:

(2) От Общинския съвет гр. Монтана се приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата му по предложение на кмета на община Монтана. Предложението се внася за разглеждане от кмета в тримесечен срок от встъпването му в длъжност. Стратегията за управление на общинската собственост определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

Създава се чл. 3а:

Чл.3а (1) В изпълнение на стратегията по чл. 3 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа реквизитите, посочени в чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

(2) Стратегията за управление на общинска собственост, планът за действие за общинските концесии и програмата, както и промените в тях се публикуват на интернет страницата на община Монтана и се поставят на таблото пред сградата на общината в седемдневен срок от влизането в сила на решението за приемането им от общински съвет гр. Монтана.

Създава се чл. 7а

Чл. 7а Принудителното отчуждаване на имоти - частна собственост, за общински нужди се извършва на основанията и по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

Създава се чл. 196

Чл. 196 При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 17, ал. 1, чл. 18, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако помещението не бъде освободено доброволно, то се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията. Заповедта може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно.

Създава се чл. 21а:

Чл. 21а (1) Наемните правоотношения за имоти по чл. 14, ал. 2 и чл. 16 от наредбата се прекратяват на основанията и по реда на чл. 15 от ЗОС.

(2) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии, със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанията за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗОС.

Чл. 22, се изменя и става.

Чл. 22. (1) Отдаването под наем или аренда на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез търг или конкурс по реда на Глава пета от Наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 стопански години.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения или върху тях са изградени трайно прикрепени функциониращи хидромелиоративни съоръжения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(3) Общински съвет гр. Монтана по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(4) С решение на общински съвет гр. Монтана се определя началната годишна наемна цена при отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

(5) Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет гр. Монтана чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Глава пета от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(6) Наемните правоотношения за земеделски земи от общинския поземлен фонд се прекратяват при:

1. Изтичане на срока, за който е сключен,
2. По взаимно съгласие на страните, изразено писмено,
3. Ако наемодателят внесе промени в условията на ползването на земеделската земя при изменения на законовата уредба, които не се приемат от наемателя.
4. Преди изтичане на срока – по искане на наемателя.
5. Едностранно от наемодателя за имоти по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, предоставени от общинския съвет по реда на §27 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, след издаване на решението на Общинската служба по земеделие гр. Монтана и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението,
6. При неизпълнение на задълженията на наемателя.
7. Други основания, определени в договора.

Чл. 23, се изменя и става.

Чл. 23. Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет гр. Монтана при условията и по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

Чл. 24, се изменя и става:

Чл. 24. (1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни на основанията и по реда на чл. 37и – 37м от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд на основанията и по реда на чл. 37п от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Чл. 56, ал.1, се изменя и става:

Чл. 56. (1) Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

В чл. 99 се създава ал. 5 и ал. 6

Чл. 99. (5) Създадените компютъризирани информационни системи по реда на чл. 63, ал. 4 от Закона за общинската собственост за връзка с кадастъра и имотния регистър, съдържащи данни за главния регистър на публичната общинска собственост и главния регистър на частната общинска собственост на община Монтана се поддържат в актуално състояние ежемесечно от експерт „Информационни технологии“. Условието за поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредбата за министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 99. (6) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината, подписва се от съставителя и се утвърждава от кмета. По реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му от кмета, актът се предоставя за вписване в Службата по вписвания, а препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му в Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Монтана и на областен управител. Първият екземпляр от акта за общинска собственост се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината.

